

德化县人民政府办公室文件

德政办规〔2024〕2号

德化县人民政府办公室关于印发德化县国有 建设用地开（竣）工管理规定的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《德化县国有建设用地开（竣）工管理规定》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

德化县人民政府办公室

2024年10月17日

（此件主动公开）

德化县国有建设用地开（竣）工管理规定

为贯彻落实《国务院关于促进节约集约用地的通知》精神，加强国有建设用地供后监管，督促土地使用权人加快地块开发建设，规范开（竣）工管理，提高土地利用效率，依据《闲置土地处置办法》《关于建立土地利用动态巡查制度加强建设用地供后开发利用全程监管的通知》和《福建省国土资源厅关于严格土地供应有关法律和政策的通知》等规定，按照“以用为先、依法进行、分类处理、节约集约”的原则，结合我县实际，制定本规定。

一、本规定适用于德化县行政区域内签订国有建设用地使用权出让合同或取得国有建设用地划拨决定书（以下均简称土地合同）的建设用地开（竣）工管理。

二、本规定所称开工，是指土地使用权人依法取得《建筑工程施工许可证》（或住建部门其他形式的施工批准文件）后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。（按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证）

本规定所称竣工，是指土地使用权人依法取得整宗地的《建筑工程竣工验收报告》（“五方验收”盖章）、规划验收合格证明（《建设工程竣工规划条件核实意见书》）或建设工程竣工验收备案证明。

三、开（竣）工期限

(一)新供应的地块原则上自土地交付之日起 12 个月内开工建设，自交付之日起 48 个月内竣工，以土地合同约定为准。

(二)具体竣工期限可根据地块实际建设体量和专项开发要求确定，原则上不能超过上述期限。特殊情形下经县人民政府审核同意后，可对地块的开（竣）工期限再另行约定。

(三)通过司法拍卖方式处置的建设用地，未按原土地合同约定完成开、竣工的，新的土地使用权人应向县自然资源部门申请，根据地块新的建设计划和原开发建设进度情况，按照本条第一、二款的规定，重新约定地块开（竣）工期限，签订补充合同。

(四)通过与土地权利人签订建设用地转让协议（含无偿转让、赠与、置换等）或基于与土地权利人签订的建设用地转让协议而形成的生效裁判文书（不含司法拍卖的人民法院裁定）取得土地使用权的，新的土地使用权人不得以土地转让为由申请对地块开（竣）工期限进行重新约定。原土地出让合同有特别约定的，以其约定为准。

四、开（竣）工申报

(一)土地使用权人应当在项目开发建设期间，及时填写《建设用地开（竣）工申报表》向县自然资源部门进行开工申报。县自然资源部门对申报材料及开工情况进行核验，符合开工条件的及时更新福建省土地市场监管动态监测与监管系统相关信息。

(二)土地使用权人应当在项目竣工后，及时填写《建设用地开（竣）工申报表》向县自然资源部门进行竣工申报。县自然